

INMOBILIARIA VERSALINAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE.

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas contables de Bancos consistían en:

	2017
BANCO BOLIVARIANO	<u>16.176,02</u>

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar consistían en:

	2017
Cuentas por cobrar Clientes no Relacionados	10.400,00
Crédito Tributario a favor de la Empresa (I.R.)	2.160,00
Crédito Tributario a favor de la Empresa (Iva)	6,48
	<u>12.566,48</u>

La administración de la compañía considera que no es necesaria una provisión para cuentas incobrables.

3. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2017
Proveedores	929.66
Impuestos por Pagar	6,834.82
Ctas por pagar Cias Relacionadas	12,588.31
	<u>20,352.79</u>

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está conformado por 1000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

Conformado de la siguiente manera:

Rafael Ernesto Verduga Regalado	999 acciones
Olga Bella Regalado Arreaga	1 acciones

Según Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, mediante la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los Artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Marco Jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país; mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de las compañías de comercio, sean identificables, inclusive tratándose de personas jurídicas.

Los artículos 11 y 13 de la Ley Reformatoria, determina a continuación de los artículos 150 y 221 de la Ley de Compañías que en el caso de que una sociedad extranjera fue fundadora de una compañía anónima, en la escritura de fundación deberán agregarse una certificación que acredite la existencia legal de dicha sociedad en su país de origen y una lista completa de todos sus miembros, socios o accionistas, con indicaciones de sus nombres, apellidos y estados civiles, si fueren personas naturales, o de la denominación o razón social, si fueren personas jurídicas.

Adicionalmente, deberá presentar durante el mes de diciembre de cada año, una certificación que la sociedad extranjera se encuentre legalmente existente, conjuntamente con la lista de todos sus socios y accionista o miembros, con indicación de sus nombres, apellidos y estados civiles y/o razón social si fueren personas jurídicas. La referida certificación debe ser concedida por la autoridad competente del respectivo país de origen y la lista suscrita y certificada ante el Notario público y apostillada o autenticada por el cónsul ecuatoriano. Si los documentos de certificación anual, no se presentaren antes de la instalación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse en el primer trimestre del año siguiente, la sociedad prenombrada, no podrá concurrir, ni intervenir, ni votar en dicha Junta General.

5. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

6. RESERVA DE CAPITAL

De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto al accionista en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

7. SITUACION FISCAL

a) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas.

Durante el 2017 la compañía registro como Impuesto a la Renta causado el valor determinado sobre la base del 22%.

b) Base de cálculo de anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

c) Conciliación del resultado contable-tributario

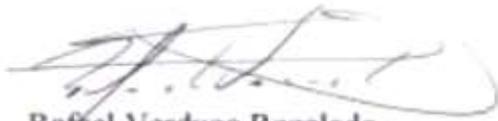
Al 31 de diciembre del 2017, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2017</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participacion de trabajadores	13,024.53
(-) 15% Participacion Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	<u>12,588.31</u>
Base de Calculo Impuesto a la Renta	<u>25,612.84</u>
Impuesto a la Renta Causado	5,634.82
(-) Credito Tributario por Retenciones	(2,160.00)
(-) Anticipo y Retenciones del Periodo	-
(+) Saldo pendiente de Pago	-
SALDO POR PAGAR IMPUESTO A LA RENTA	3,474.82

8. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación del presente informe no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Atentamente,



Rafael Verduga Regalado.
Gerente General